

	前年同月比	
新規発売物件数	90件	18.4%
新規供給戸数	1,074戸	39.7%
初月販売率	72.3%	▲7.5ポイント
分譲中戸数	3,432戸	666戸
完成在庫	1,554戸	286戸
	前月比	
平均価格	4,588万円	▲9.3%
分譲㎡単価	999千円	4.7%
分譲3.3㎡単価	3,302千円	
平均住戸面積	45.93㎡	▲7.08㎡

●当月の新規供給戸数は90件1,074戸、前年同月比39.7%増、2カ月連続で前年同月を上回った。地域別では大阪市、東大阪で前年同月を大きく上回った。ワンルームマンション(3件373戸供給)を除いても87件701戸、同49.1%増加。

●初月販売率は72.3%で前年同月比7.5ポイントダウン。

●平均価格は前月比9.3%ダウンの4,588万円、分譲単価は同4.7%アップの999千円/㎡、平均面積は同13.4%ダウンの45.93㎡。ワンルームマンションを除くと平均価格は前月比12.2%ダウンの5,522万円、分譲単価は同1.9%アップの975千円/㎡、平均面積は同13.8%ダウンの56.66㎡。前月と比べ1LDKの物件構成比率が増加した(前月15.0%→24.9%)影響もあり、平均価格、平均面積ダウンに繋がった。

●1月末の分譲中戸数は3,432戸、前月比で113戸減。完成在庫は1,554戸、同55戸増。前年同月の分譲中戸数(2,766戸)、完成在庫(1,268戸)は上回っている。

### 地域別 供給・販売・単価・価格・単価・面積 動向

地域	新規発売物件数(件)	前年同月比(%)	新規供給戸数(戸)	前年同月比(%)	初月販売率(%)	前年同月比(ポイント)	分譲中戸数(戸)	前年同月比(戸)	完成在庫(戸)	前年同月比(戸)	平均価格(万円)	前月比(%)	分譲㎡単価(千円)	分譲3.3㎡単価(千円)	前月比(%)	平均住戸面積(㎡)	前月比(㎡)
大阪府	44	12.8	776	98.5	74.0	▲7.3	1,356	▲159	714	▲149	4,058	▲11.3	1,012	3,347	▲1.7	40.08	▲4.33
大阪市	25	38.9	561	171.0	78.3	▲0.9	599	▲159	315	▲155	3,935	▲4.8	1,162	3,841	0.8	33.86	▲1.99
北摂	5	▲54.5	76	▲42.4	75.0	▲9.1	173	▲88	132	3	4,906	▲19.5	711	2,350	▲32.9	69.02	11.44
東大阪	6	20.0	109	202.8	54.1	▲37.6	339	▲11	184	▲63	3,937	▲36.8	898	2,968	1.8	43.84	▲26.76
南大阪	8	60.0	30	87.5	63.3	0.8	245	99	83	66	4,663	▲3.6	672	2,221	▲4.1	69.41	0.43
兵庫県	21	31.3	80	▲31.6	71.3	▲9.0	1,028	323	486	306	6,281	28.4	914	3,020	11.7	68.74	8.99
阪神間	10	11.1	53	▲37.6	64.2	▲13.4	239	54	136	81	6,088	▲49.7	898	2,969	▲40.8	67.78	▲11.97
神戸市	6	▲14.3	14	▲56.3	78.6	▲8.9	419	70	141	54	7,742	85.1	1,039	3,436	19.2	74.50	26.54
その他	5	-	13	-	92.3	-	370	199	209	171	5,492	10.7	826	2,732	21.3	66.46	▲6.42
京都府	17	6.3	160	▲24.9	68.8	▲18.5	447	204	133	0	6,167	▲27.1	1,140	3,769	▲8.4	54.09	▲13.91
京都市	15	0.0	153	▲26.1	68.6	▲19.3	404	193	113	12	6,188	▲32.5	1,156	3,823	▲15.9	53.50	▲13.20
その他	2	100.0	7	16.7	71.4	4.7	43	11	20	▲12	5,710	▲1.9	855	2,826	7.1	66.79	▲6.14
滋賀県	6	50.0	51	18.6	58.8	23.9	366	209	132	87	4,682	▲4.7	675	2,231	▲4.7	69.39	▲0.01
奈良県	2	100.0	7	40.0	71.4	51.4	168	127	22	10	7,243	52.2	944	3,122	49.4	76.70	1.41
和歌山県	0	-	0	-	-	-	67	▲38	67	32	-	-	-	-	-	-	-
近畿圏	90	18.4	1,074	39.7	72.3	▲7.5	3,432	666	1,554	286	4,588	▲9.3	999	3,302	4.7	45.93	▲7.08

〈調査対象〉 マンション／民間分譲マンション リゾートマンション及び1棟売りマンションは除外。店舗・事務所を併設の場合は、住宅部分のみを集計エリア／近畿圏 大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県

〈地域の分類〉 大阪府 北摂：吹田市、豊中市、茨木市、高槻市、池田市、箕面市、摂津市、島本町、能勢町、豊能町  
 東大阪：東大阪市、枚方市、守口市、寝屋川市、門真市、八尾市、大東市、四條畷市、柏原市、交野市  
 南大阪：堺市、高石市、岸和田市、貝塚市、泉佐野市、松原市、藤井寺市、大阪狭山市、他7市6町1村  
 兵庫県 阪神間：尼崎市、西宮市、芦屋市、宝塚市、伊丹市、川西市 兵庫県その他：阪神間、神戸市以外の地域  
 京都府 その他：京都市以外の地域

※新規発売物件：該当期間内に分譲が開始されたマンション  
 分譲開始日は、公庫付マンションが公開抽選日、  
 その他は一般的に告知された分譲開始日とする  
 ※新規供給戸数：該当期間内に新たに発売されたマンションの戸数

※新規販売戸数：新規供給戸数のうち購入申込済の戸数  
 ※初月販売率：新規販売戸数÷新規供給戸数  
 ※月末分譲中戸数：月末時点で販売中の全戸数  
 ※平均価格・分譲価格は消費税等込みで表示

※完成在庫：分譲中戸数のうち完成済みの戸数  
 ハンフレットに表示された竣工月の翌日より完成在庫として集計  
 ※表中の▲はマイナスを表す  
 <基礎データの出所> (株)不動産経済研究所

地域別累計

地域	新規供給戸数 [単位：戸]					分譲単価 [単位：千円/㎡ (千円/3.3㎡)]				
	2023年	2024年	2025年	2026年(1月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(1月)	前年同期比
大阪府	9,501	8,800	8,726	776	98.5%	818 (2,703)	948 (3,135)	980 (3,240)	1,012 (3,347)	18.1%
大阪市	6,529	4,890	5,370	561	171.0%	902 (2,982)	1,166 (3,854)	1,160 (3,836)	1,162 (3,841)	24.4%
北摂	1,519	1,863	1,156	76	▲ 42.4%	761 (2,516)	774 (2,559)	902 (2,981)	711 (2,350)	▲ 11.9%
東大阪	936	1,120	1,020	109	202.8%	621 (2,052)	715 (2,364)	786 (2,599)	898 (2,968)	5.0%
南大阪	517	927	1,180	30	87.5%	632 (2,090)	664 (2,195)	687 (2,272)	672 (2,221)	7.3%
兵庫県	2,666	3,718	4,247	80	▲ 31.6%	765 (2,530)	859 (2,840)	917 (3,030)	914 (3,020)	▲ 5.1%
阪神間	925	1,245	1,399	53	▲ 37.6%	803 (2,653)	822 (2,718)	1,043 (3,447)	898 (2,969)	▲ 5.4%
神戸市	971	2,036	1,727	14	▲ 56.3%	858 (2,837)	945 (3,125)	978 (3,232)	1,039 (3,436)	4.4%
その他	770	437	1,121	13	-	622 (2,057)	693 (2,291)	715 (2,363)	826 (2,732)	-
京都府	1,772	1,702	2,775	160	▲ 24.9%	882 (2,915)	985 (3,258)	1,056 (3,490)	1,140 (3,769)	24.0%
京都市	1,365	1,538	2,615	153	▲ 26.1%	977 (3,231)	1,040 (3,437)	1,080 (3,572)	1,156 (3,823)	23.2%
その他	407	164	160	7	16.7%	630 (2,084)	625 (2,066)	753 (2,489)	855 (2,826)	33.0%
滋賀県	859	609	842	51	18.6%	592 (1,956)	606 (2,005)	675 (2,232)	675 (2,231)	6.6%
奈良県	474	183	332	7	40.0%	622 (2,055)	664 (2,194)	859 (2,840)	944 (3,122)	▲ 8.0%
和歌山県	113	125	0	0	-	556 (1,838)	658 (2,175)	-	-	-
近畿圏	15,385	15,137	16,922	1,074	39.7%	790 (2,612)	907 (2,997)	953 (3,150)	999 (3,302)	14.2%

地域	平均価格 [単位：万円]					平均住戸面積 [単位：㎡]				
	2023年	2024年	2025年	2026年(1月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(1月)	前年同期比
大阪府	4,435	5,549	5,088	4,058	7.4%	54.24	58.51	51.90	40.08	▲ 4.03㎡
大阪市	4,204	6,126	5,023	3,935	18.2%	46.60	52.55	43.29	33.86	▲ 1.75㎡
北摂	5,543	5,347	6,144	4,906	29.9%	72.83	69.09	68.13	69.02	22.21㎡
東大阪	4,218	4,124	4,523	3,937	▲ 35.6%	67.95	57.68	57.54	43.84	▲ 27.71㎡
南大阪	4,501	4,629	4,835	4,663	6.2%	71.21	69.70	70.35	69.41	▲ 0.67㎡
兵庫県	5,139	5,031	5,576	6,281	▲ 2.3%	67.15	58.55	60.84	68.74	▲ 1.95㎡
阪神間	5,958	5,702	6,809	6,088	0.7%	74.23	69.35	65.29	67.78	4.05㎡
神戸市	4,958	4,605	4,772	7,742	3.9%	57.77	48.71	48.81	74.50	▲ 0.41㎡
その他	4,385	5,102	5,277	5,492	-	70.46	73.63	73.81	66.46	-
京都府	5,488	5,527	5,790	6,167	107.2%	62.24	56.09	54.84	54.09	21.71㎡
京都市	5,720	5,610	5,812	6,188	111.8%	58.51	53.95	53.79	53.50	22.36㎡
その他	4,712	4,755	5,421	5,710	18.4%	74.74	76.10	71.99	66.79	▲ 8.20㎡
滋賀県	4,159	4,417	4,694	4,682	3.0%	70.29	72.83	69.51	69.39	▲ 2.36㎡
奈良県	4,558	4,791	6,231	7,243	▲ 11.9%	73.30	72.20	72.54	76.70	▲ 3.38㎡
和歌山県	4,237	4,697	-	-	-	76.20	71.40	-	-	-
近畿圏	4,666	5,357	5,328	4,588	13.8%	59.04	59.10	55.91	45.93	▲ 0.16㎡

総供給・総販売の推移

※総供給戸数：該当期間の全供給戸数(新規供給戸数+繰越供給戸数) ※分譲中戸数率：月末分譲中戸数÷直近1年間の総販売戸数の平均 ※平均分譲単価：分譲価格の合計÷分譲(専有)面積の合計  
 ※総販売戸数：該当期間の全販売戸数(新規販売戸数+繰越販売戸数) ※完成在庫率：完成在庫÷直近1年間の総販売戸数の平均 ※不動産経済研究所のデータよりCRIにて集計

年月	総供給			総販売			累計 総供給 戸数	累計 総販売 戸数	月末分譲中戸数		完成在庫		新規発売物件				
	A 総供給 戸数	内訳		B 総販売 戸数	内訳				A-B 戸数	分譲中 戸数率 (%)	戸数	完成 在庫率 (%)	平均分譲		1戸平均 価格(万円)	1戸平均 面積(㎡)	初月 販売率 (%)
		当月発売	前月繰越		当月発売	前月繰越							㎡単価(千円)	3.3㎡単価(千円)			
2024年計	-	15,137	-	15,548	11,253	4,295	-	-	-	-	-	-	907	2,997	5,357	59.10	74.3%
2025.1	3,819	769	3,050	1,053	614	439	3,819	1,053	2,766	2.12	1,268	0.97	875	2,892	4,032	46.09	79.8%
2	4,216	1,450	2,766	1,572	1,106	466	5,269	2,625	2,644	1.99	1,329	1.00	925	3,058	4,424	47.83	76.3%
3	4,233	1,589	2,644	1,636	1,251	385	6,858	4,261	2,597	1.96	1,322	1.00	948	3,132	5,500	58.04	78.7%
4	3,966	1,369	2,597	1,298	1,054	244	8,227	5,559	2,668	2.00	1,445	1.08	1,033	3,413	5,634	54.57	77.0%
5	3,732	1,064	2,668	1,111	795	316	9,291	6,670	2,621	1.96	1,357	1.01	993	3,281	5,813	58.57	74.7%
6	3,443	822	2,621	895	629	266	10,113	7,565	2,548	1.92	1,299	0.98	940	3,107	5,205	55.39	76.5%
7	4,048	1,500	2,548	1,151	858	293	11,613	8,716	2,897	2.25	1,406	1.10	861	2,846	5,913	68.70	57.2%
8	3,824	927	2,897	908	656	252	12,540	9,624	2,916	2.25	1,438	1.11	901	2,978	5,444	60.42	70.8%
9	4,408	1,492	2,916	1,501	1,167	334	14,032	11,125	2,907	2.22	1,366	1.04	961	3,177	5,142	53.49	78.2%
10	3,976	1,069	2,907	1,057	749	308	15,101	12,182	2,919	2.23	1,366	1.05	1,031	3,408	6,175	59.90	70.1%
11	4,507	1,588	2,919	1,432	1,083	349	16,689	13,614	3,075	2.40	1,411	1.10	998	3,300	5,631	56.42	68.2%
12	6,358	3,283	3,075	2,813	2,472	341	19,972	16,427	3,545	2.59	1,499	1.10	954	3,153	5,056	53.01	75.3%
2025年計	-	16,922	-	16,427	12,434	3,993	-	-	-	-	-	-	953	3,150	5,328	55.91	73.5%
2026.1	4,619	1,074	3,545	1,187	776	411	4,619	1,187	3,432	2.49	1,554	1.13	999	3,302	4,588	45.93	72.3%
2																	
3																	
4																	
5																	
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
2026年計	-	1,074	-	1,187	776	411	-	-	-	-	-	-	999	3,302	4,588	45.93	72.3%